



2020-12-18

PERSCOMMUNIQUÉ

Links:

[NBB.Stat](#)

[Algemene informatie](#)

Particulieren bezitten in België een vastgoedvermogen ter waarde van €1 570 miljard in 2019

- **Het totale vastgoedvermogen in België van particulieren in 2019 bestaat uit enerzijds gronden ter waarde van 970 miljard euro (62% van het totaal) en anderzijds gebouwen geraamd op 600 miljard euro (38% van het totaal).**

Belgische grondpercelen van particulieren geraamd op €970 miljard in 2019

De waarde van bebouwde terreinen wordt verdeeld tussen, enerzijds, de waarde van de gebouwen (en andere constructies) en, anderzijds, de waarde van de onderliggende gronden.

Globaal wordt de waarde van Belgische grondpercelen van particulieren geraamd op € 970 miljard in 2019, d.i. een gecumuleerde stijging van 10,8 % tegenover 2015. De residentiële bebouwde gronden blijven het overgrote deel vormen (76,2 % in 2019) van de terreinen in eigendom van de particulieren (de ingezetenen inclusief zelfstandigen, en instellingen zonder winstoogmerk ten behoeve van de huishoudens - IZW). Andere specifieke types van gronden die zij bezitten zijn overige bebouwde gronden (6,0 %) die voornamelijk bestaan uit niet-residentiële bebouwde percelen aangehouden door zelfstandigen in het kader van hun productieve activiteiten, bouwgrond (5,1 %) en landbouwgrond (4,0 %).

De voorraad aan gebouwen van de particulieren belooft in 2019 € 600 miljard, wat een gecumuleerde stijging van 15,9 % tegenover 2015 inhoudt. Van deze voorraad heeft € 581 miljard betrekking op woongebouwen.

In totaal bedraagt het vastgoedvermogen van de particulieren in België € 1.570 miljard, wat hoger is dan hun netto financieel vermogen dat eind 2019 € 1.102 miljard bedroeg.

VASTGOEDVERMOGEN IN BELGIË IN EIGENDOM VAN DE PARTICULIEREN (S.14 + S.15)¹

(€ miljard)

	2005	2015	2019	2019%
				<i>van grond</i>
A. Grond	505,5	875,5	970,0	100,0%
Residentiële bebouwde grond	357,0	657,0	739,1	76,2%
Overige bebouwde grond	35,2	53,0	58,4	6,0%
Landbouwgrond	42,1	38,8	39,1	4,0%
Bosgrond	3,4	3,4	3,4	0,4%
Oppervlaktewater voor hydrocultuur	0,1	0,2	0,2	0,0%
Recreatief gebied (inclusief bijhorend oppervlaktewater)	27,1	34,1	32,9	3,4%
Bouwgrond	18,1	40,7	49,5	5,1%
Overige gronden ²	22,4	48,2	47,4	4,9%
B. Gebouwen	360,1	517,4	599,7	
Woongebouwen	341,3	500,0	581,2	
Overige gebouwen en bouwwerken	18,8	17,3	18,6	
C. Vastgoedvermogen (C = A+B)	865,6	1.392,9	1.569,7	
<i>Pm. Netto financieel vermogen</i>	<i>731,1</i>	<i>827,8</i>	<i>1.102,4</i>	

¹ Huishoudens en IZW's ten behoeve van huishoudens; de cijfers voor de jaren 1995-2019 zijn beschikbaar op NBB.Stat.

² De rubriek overige gronden bevat onder andere tuinen, duinen en vijvers.

De methode voor de raming van de grondenvoorraad werd in detail gepubliceerd¹. Het startpunt is daarbij een vermenigvuldiging van het volume aan gronden (grondpercelen) met de prijzen (vastgoedtransactieprijs op de secundaire markt). De waarde van de onbebouwde terreinen kan op die manier rechtsreeks worden berekend. De waarde van de bebouwde gronden wordt afgeleid door de totale waarde te verminderen met deze van de gebouwen zoals berekend in de kapitaalgoederenvoorraad.

¹ De methode voor de raming van de grondenvoorraad kan teruggevonden worden op de website: https://www.nbb.be/doc/dq/n_method/m_land1506nl.pdf

De methodologische wijzigingen naar aanleiding van de vijfjaarlijkse herziening van de nationale rekeningen in 2019 worden in detail weergegeven in een afzonderlijk document:

https://www.nbb.be/doc/dq/n_method/m_rev19_n.pdf